

## KOREAN PATENT ABSTRACTS

(11)Publication number: 1020000059165 A  
(43)Date of publication of application: 05.10.2000

(21)Application number: 1020000041300  
(22)Date of filing: 19.07.2000

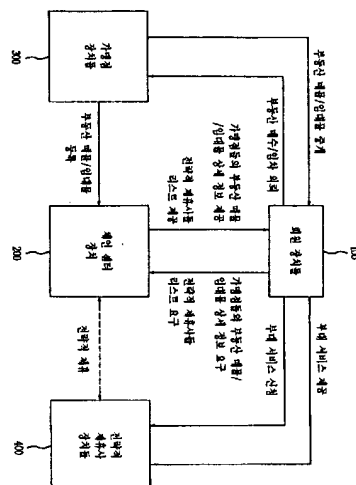
(71)Applicant: WOJIN INTELLIGENCE  
SYSTEM CO., LTD.  
(72)Inventor: CHOI, DU GIL

(51)Int. Cl. G06F 17 /60

(54) SYSTEM AND METHOD FOR REAL ESTATE AND SUPPLEMENTARY SERVICE TRANSACTIONS USING BOTH ONLINE AND OFFLINE METHODS

(57) Abstract:

**PURPOSE:** A method for real estate and supplementary service transactions using both online and offline methods is provided to enable the real estate agents and cooperative partners to secure a large number of customers and to make real estate transactions through reduced effort and monetary expense by connecting various real estate agencies dispersed in a number of areas into a franchise and providing the real estate items, its information, and supplementary services to the franchise members through the internet. **CONSTITUTION:** A method for



real estate and supplementary service transactions using both online and offline methods is composed of reception, storage, and transmission. The franchiser device(200) receives and stores real estates sales and rental items of the members and franchises through the members devices(100) and affiliated franchisees devices(300). When a member device requests for the stored real estate sales and rental information as well as the list of affiliated franchisees, the franchiser device transmits the requested information while being online. The franchiser device stores detailed information of the members and franchisees, which have been provided in detail upon signing up as members and franchisees.

COPYRIGHT 2001 KIPO

## Legal Status

Date of request for an examination (20000719)  
Notification date of refusal decision (00000000)  
Final disposal of an application (rejection)  
Date of final disposal of an application (20031209)  
Patent registration number ( )  
Date of registration (00000000)  
Number of opposition against the grant of a patent ( )

Date of opposition against the grant of a patent (00000000)

Number of trial against decision to refuse ( )

Date of requesting trial against decision to refuse ( )

(19)대한민국특허청(KR)  
(12) 공개특허공보(A)

(51) Int. Cl. 6  
G06F 17/60

(11) 공개번호 특2000-0059165  
(43) 공개일자 2000년10월05일

(21) 출원번호 10-2000-0041300  
(22) 출원일자 2000년07월19일

(71) 출원인 주식회사 우인정보시스템 최두길  
경상북도 포항시 북구 죽도2동 628-4번지  
(72) 발명자 최두길  
경상북도포항시북구용흥동우방아파트115동1503호  
(74) 대리인 이종건

심사청구 : 있음

(54) 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스거래 시스템 및 그 방법

요약

본 발명은 복수개의 회원 장치들과 체인 센터 장치들과 복수개의 가맹점 장치들과 복수개의 전략적 제휴사 장치들이 인터넷을 통해 부동산과 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스의 거래를 위한 각종 정보를 송수신함으로써, 회원들은 적은 시간과 비용과 노력으로 원하는 부동산 매물이나 부대 서비스를 거래할 수 있고, 부동산 중개업소들과 전략적 제휴사들은 적은 비용과 노력으로 많은 고객을 확보할 수 있는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템 및 그 방법에 관한 것이다. 본 발명에 따르면, 회원들은 적은 시간과 비용과 노력으로 자신들이 원하는 부동산이나 자신들이 소유한 부동산을 쉽게 매매 또는 임대차할 수 있고 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스도 저렴한 비용으로 제공받을 수 있어 경제적으로 많은 이득을 얻게 되고, 가맹점들은 별 다른 노력이나 경험 없이도 많은 고객을 확보할 수 있어 소자본으로 안정된 사업을 할 수 있게 되고, 전략적 제휴사들은 별도의 마케팅 전략 없이 많은 고객을 유치할 수 있어 마케팅 비용의 절약이나 큰 규모의 이익 창출을 기대할 수 있게 되고, 체인 센터는 가맹점들로부터 가맹비를 받거나 회원들로부터 가입비, 서비스 이용료 등을 받거나 전략적 제휴사들로부터 광고비, 소개비 등을 받아 많은 수익을 올릴 수 있게 된다.

대표도

도1

명세서

도면의 간단한 설명

도 1은 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템의 개략적인 블록 구성도이고,  
도 2는 도 1에 도시된 체인 센터 장치의 개략적인 블록 구성도이고,  
도 3은 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 회원들의 개략적인 업무 처리 과정을 나타내는 흐름도이고,  
도 4는 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 가맹점들의 개략적인 업무 처리 과정을 나타내는 흐름도이고,  
도 5a 및 도 5b는 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 체인 센터 장치의 개략적인 업무 처리 과정을 나타내는 흐름도이고,  
도 6a 내지 도 6i는 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 화면 상태도들이다.

<도면의 주요부분에 대한 부호의 설명>

100: 회원 장치들 200: 체인 센터 장치

210: 기록매체 220: 저장매체  
230: 웹서버 300: 가맹점 장치들  
400: 전략적 제휴사 장치들

## 발명의 상세한 설명

### 발명의 목적

#### 발명이 속하는 기술 및 그 분야 종래기술

본 발명은 전자 상거래 시스템 및 그 방법에 관한 것으로서, 특히 체인 센터에 가입한 부동산 중개업소들(가맹점들)과 회원들 또는 체인 센터와 전략적 제휴 관계를 맺은 전략적 제휴사들과 회원들이 부동산이나 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스를 온라인 또는 오프라인으로 거래할 수 있도록 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템 및 그 방법에 관한 것이다.

통상적으로 전자 상거래는 소비자와 기업이 인터넷을 통해 물품과 서비스를 사고 파는 것을 의미한다. 즉, 전자 상거래는 인터넷을 통한 상품의 구매와 판매로 정의될 수 있다. 상기한 전자 상거래를 이용하면 쇼핑 등이 인터넷 가상공간을 통해 시간적, 공간적 한계를 뛰어 넘어 실현되기 때문에 전자 상거래는 실물 위주의 경제 체제에 혁명적 변화를 불러오고 있다.

이러한 전자 상거래는 부동산 거래에도 적용되어 최근에는 각종 부동산 매물 또는 임대물 정보를 자체적으로 수집한 다음 인터넷을 통해 소장 형식으로 소비자들에게 제공하여 인터넷상에서 부동산의 거래가 이루어지도록 하는 사업이 여러 업체에서 추진되고 있다.

그러나, 현재까지의 인터넷을 이용한 부동산 거래 사업은 일부 부동산 중개업소에서 자체적으로 웹사이트를 구축한 다음 자신들이 보유하고 있는 부동산 매물의 단순한 정보(시장가격, 위치 등)만을 개시하여 소비자들에게 제공하는 수준에 그치고 있기 때문에 인터넷을 통한 부동산 거래가 원활하게 이루어지지 못하고 있는 실정이다. 즉, 부동산은 그 특성상 시장 가격 및 거래 비용이 다른 인터넷을 통한 전자 상거래 품목에 비해 월등하게 높아서 소비자들이 쉽게 매매 의사 결정을 할 수 없을 뿐만 아니라, 부동산 매물에 대한 단순한 정보만으로는 소비자의 매물에 대한 신뢰 요구 수준을 충족시켜 주지 못하기 때문에 지금까지는 소비자들이 인터넷을 통해 선풍 부동산 거래를 하지 못하였다.

또한, 종래에는 소비자들이 자신이 원하는 부동산 매물을 찾기 위해서는 여러 개의 웹사이트에 일일이 접속한 다음 각각의 웹사이트에 개시된 부동산 매물들을 확인해야만 하기 때문에 원하는 부동산 매물을 찾기까지는 많은 시간과 노력이 필요하였고, 부동산의 거래 후 필요한 각종 부대 서비스(이사, 건물 수리, 각종 세무, 대출알선, 가구 판매 등)가 부동산의 매매나 임대차 거래와 유기적으로 통합되지 못해 소비자들이 일일이 관련 회사들(각종 은행, 이사센터, 가구 회사, 인테리어 회사, 보험 회사, 법률사무소, 세무 & 회계 사무소, 시설 보수 용역 회사, 부동산 개발 회사 등)을 찾아다녀야 하는 불편함이 있었다.

#### 발명이 이루고자하는 기술적 과제

이에, 본 발명은 체인 센터가 여러 지역에 분포되어 있는 부동산 중개업소들을 프랜차이즈 형태로 체인화한 다음 각각의 부동산 중개업소들이 보유하고 있는 부동산 매물들과 임대물들의 상세 정보를 모두 인터넷을 통해 회원들에게 제공하고, 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스를 제공하는 회사들과는 전략적 제휴 관계를 맺은 다음 인터넷을 통해 회원들에게 소개하여 회원들이 부동산을 거래할 때 부대 서비스도 원-스톱으로 제공받을 수 있도록 함으로써 회원들은 적은 시간과 비용과 노력으로 원하는 부동산 매물이나 부대 서비스를 거래할 수 있고, 부동산 중개업소들과 전략적 제휴사들은 적은 비용과 노력으로 많은 고객을 확보할 수 있도록 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템 및 그 방법을 제공하는데 그 목적이 있다.

상기한 목적을 달성하기 위하여 본 발명에 의한 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템은 체인 센터에 가입한 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보나, 상기 체인 센터와 전략적 제휴 관계를 맺어 상기 체인 센터에 가입한 회원들에게 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스를 비용면에서 유리한 조건으로 제공하는 전략적 제휴사들의 리스트를 온라인 수신하여 상기 회원들에게 제공하고, 상기 회원들의 선택에 따라 온라인 또는 오프라인으로 상기 가맹점들에게 부동산 매물의 매수를 의뢰하거나 상기 전략적 제휴사들에게 부대 서비스를 신청하는 복수개의 회원 장치들과; 상기 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 온라인으로 전송 받아 저장하고, 상기 회원 장치들의 요구시 저장하고 있던 부동산 매물들의 상세 정보와 상기

전략적 제휴사들의 리스트를 상기 회원 장치들에게 온라인 전송하는 체인 센터 장치와; 상기 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 상기 체인 센터 장치에게 온라인 전송하고, 상기 회원 장치들이 온라인 또는 오프라인으로 상기 부동산 매물들의 매수를 의뢰하면 이를 접수하여 상기 가맹점들에게 알리는 복수개의 가맹점 장치들과; 상기 회원 장치들이 온라인 또는 오프라인으로 부대 서비스를 신청하면 이를 접수하여 상기 전략적 제휴사들에게 알리는 복수개의 전략적 제휴사 장치들을 포함하여 구성된 것을 특징으로 한다.

상기 체인 센터 장치는 상기 회원들의 상세 정보와 상기 가맹점들의 상세 정보와 상기 부동산 매물들의 상세 정보를 저장하고 있는 기록매체와; 상기 부동산 매물들의 상세 정보나 전략적 제휴사들의 리스트를 상기 회원들에게 제공하기 위해 작성된 각종 웹페이지들을 저장하고 있는 저장매체와; 상기 회원 장치들의 요구시 상기 저장매체로부터 웹페이지들을 읽어들이어 상기 회원 장치들에게 전송하고, 상기 가맹점 장치들로부터 온라인으로 전송 받은 부동산 매물의 상세 정보를 가공하여 상기 기록매체에 입력시키는 동시에 상기 웹페이지들 중 관련된 웹페이지에 등록시키는 웹서버를 포함하여 구성되는 것이 바람직하다.

상기 기록매체는 상기 회원들의 상세 정보를 회원별, 종류별로 구분하여 저장하고 있는 회원 데이터베이스와; 상기 가맹점들의 상세 정보를 가맹점별, 종류별로 구분하여 저장하고 있는 가맹점 데이터베이스와; 상기 부동산 매물들의 상세 정보를 종류별로 구분하여 저장하고 있는 부동산 매물 데이터베이스를 포함하여 구성되는 것이 바람직하고, 상기 부동산 매물들의 상세 정보에는 등록자 ID, 등록자 전자우편 주소, 등록자 전화번호, 주소, 평수, 실평수, 층수, 방개수, 난방방식, 판매주체, 거래유형, 입주가능일, 매매가, 융자금, 사진 및 약도가 포함되는 것이 바람직하다.

또한, 상기한 목적을 달성하기 위하여 본 발명에 의한 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 방법은 체인 센터 장치가 체인 센터에 가입한 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 상기 체인 센터에 가입한 회원들의 회원 장치들에게 온라인 전송하는 제 1 단계와, 상기 제 1 단계 후 상기 회원 장치들을 통해 상기 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 열람한 상기 회원들이 상기 회원 장치들을 이용하여 상기 가맹점들에게 온라인 또는 오프라인으로 상기 부동산 매물들의 매수를 의뢰하는 제 2 단계와, 상기 제 2 단계 후 상기 가맹점들이 가맹점 장치들을 이용하여 상기 회원들의 매수 의뢰를 확인한 다음 상기 회원들과 상기 부동산 매물들을 거래하는 제 3 단계와, 상기 체인 센터 장치가 상기 체인 센터와 전략적 제휴 관계를 맺어 상기 회원들에게 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스를 비용면에서 유리한 조건으로 제공하는 전략적 제휴사들의 리스트를 상기 회원 장치들에게 온라인 전송하는 제 4 단계와, 상기 제 4 단계 후 상기 회원 장치들을 통해 상기 전략적 제휴사들의 리스트를 확인한 상기 회원들이 상기 회원 장치들을 이용하여 상기 전략적 제휴사들에게 온라인 또는 오프라인으로 부대 서비스를 신청하는 제 5 단계와, 상기 제 5 단계 후 상기 전략적 제휴사들이 전략적 제휴사 장치들을 이용하여 상기 회원들의 서비스 신청을 확인한 다음 상기 회원들에게 부대 서비스를 제공하는 제 6 단계를 포함하여 구성된 것을 특징으로 한다.

상기 제 2 단계와 상기 제 5 단계에서 상기 회원들은 전자우편을 이용하여 상기 가맹점들이나 상기 전략적 제휴사들에게 상기 부동산 매물들의 매수를 의뢰하거나 상기 부대 서비스를 신청하는 것이 바람직하고, 상기 전자우편은 폼 메일(form mail)인 것이 바람직하다.

### 발명의 구성 및 작용

이하, 본 발명의 바람직한 실시예를 첨부한 도면을 참조하여 상세하게 설명한다.

본 발명의 바람직한 실시예에서 회원은 소정의 회원 가입 절차를 거쳐 체인 센터(franchisor)에 회원으로 가입한 사람을 말한다. 상기 회원은 개인뿐만 아니라 일반기업, 건설업체, 공공기관, 지방자치단체 등이 될 수도 있다.

본 발명의 바람직한 실시예에서 가맹점(franchisee)은 소정의 가맹점 가입 절차를 거쳐 체인 센터에 가입한 부동산 중개업소를 말한다. 상기 가맹점은 체인 센터에 소정의 가맹비를 지불하고 사업에 필요한 자금을 직접 투자해서 체인 센터의 지도와 협조 하에 독립된 부동산 중개 사업을 영위한다. 상기 가맹점은 자신이 보유한 부동산 매물이나 임대물을 회원과 직접 거래한다. 상기 가맹점은 회원에게 일반 고객보다 낮은 수수료를 적용해 줄 수도 있다.

본 발명의 바람직한 실시예에서 전략적 제휴사는 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스(이사, 건물 수리, 각종 세무, 대출알선, 가구 판매 등)를 비용면에서 유리한 조건으로 회원에게 제공하도록 체인 센터와 사전에 계약을 체결한 회사(각종 은행, 이사 센터, 가구 회사, 인테리어 회사, 보험 회사, 법률사무소, 세무 & 회계 사무소, 시설 보수 용역 회사, 부동산 개발회사 등)를 말한다. 일례로, 은행은 회원에게 일반 이용자보다 낮은 이율로 대출을 해주고, 이사 센터나 인테리어 회사는 이사 비용이나 인테리어 비용을 할인해 주고, 가구 회사는 가구 가격을 할인해 준다.

본 발명의 바람직한 실시예에서 체인 센터는 가맹점에게 동일 상권 내에서의 독점 영업권을 부여하는 동시에 조직, 교육, 영업, 관리, 업소 개설 등의 노하우와 교육지원, 경영지도, 판촉지원 등의 각종 경영 노하우를 제공하여 사업 경험이 없는 부동산 중개업자도 별 어려움 없이 부동산 중개 사업을 할 수 있도록 도와준다. 즉, 상기 체인 센터가 영세한 지역 부동산 중개업소들을 대상으로 가맹점을 모집하여 프랜차이즈 형태로 운영함으로써 지역 부동산 중개업소들은 소액투자 및 최소인력으로 단시일 내 시장을 개척할 수 있게 된다. 더불어, 상기 체인 센터는 회원에게 가맹점이나 전략적 제휴사를 소개하여 가맹점이나 전략적 제휴사가 별 다른 비용이나 노력 없이 많은 고객을 유치할 수 있도록 도와준다. 아울러, 상기 체인 센터는 다른 부동산 중개업소들과 차별화된 사업 전략을 계속적으로 연구하여 연구 결과를 가맹점들에게 피드백시킨다. 상기 체인 센터는 전략적 제휴사로부터 약간의 광고비나 소개비 등을 받을 수도 있고, 회원으로부터 약간의 가입비나 서비스 이용료 등을 받을 수도 있다. 또한, 상기 체인 센터는 인터넷 광고 등을 이용하여 회원, 가맹점 및 전략적 제휴사를 모집할 수도 있다.

도 1은 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템의 개략적인 블록 구성도이고, 도 2는 도 1에 도시된 체인 센터 장치의 개략적인 블록 구성도이다.

본 발명의 바람직한 실시예에 따른 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템은 도 1에 도시된 바와 같이 복수개의 회원 장치들(100)과, 체인 센터 장치(200)와, 복수개의 가맹점 장치들(300)과, 복수개의 전략적 제휴사 장치들(400)을 포함하고 있다.

도 1에 도시된 회원 장치들(100)은 체인 센터 장치(200)로부터 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보나 전략적 제휴사들의 리스트를 온라인 수신하여 회원들에게 제공하고, 상기 회원들의 선택에 따라 온라인 또는 오프라인으로 가맹점들에게 부동산 매물 또는 임대물의 매수 또는 임차를 의뢰하거나 전략적 제휴사들에게 부대 서비스를 신청하고, 상기 회원들의 선택에 따라 매도 또는 임대하고자 하는 부동산의 상세 정보를 상기 체인 센터 장치(200)에게 온라인 전송한다. 상기 회원 장치들(100)은 각각 키보드와, 통신장비(모뎀이나 랜카드 등)와, CPU(Central Processing Unit)와, 메모리, 하드디스크, 모니터, 마우스 등을 구비한 퍼스널 컴퓨터이다.

도 1에 도시된 체인 센터 장치(200)는 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)로부터 회원들이나 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보를 온라인으로 전송 받아 저장하고, 상기 회원 장치들(100)의 요구시 저장하고 있던 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보와 전략적 제휴사들의 리스트를 상기 회원 장치들(100)에게 온라인 전송한다. 아울러, 상기 체인 센터 장치(200)는 회원들이나 가맹점들이 회원 또는 가맹점 가입시 인터넷을 통해 전송한 회원들의 상세 정보와 가맹점들의 상세 정보를 저장하고 있다.

상기 체인 센터 장치(200)는 도 2에 도시된 바와 같이 기록매체(210)와 저장매체(220)와 웹서버(230)를 포함하고 있다.

상기 기록매체(210)는 회원들의 상세 정보를 회원별, 종류별로 구분하여 저장하고 있는 회원 데이터베이스(212)와, 가맹점들의 상세 정보를 가맹점별, 종류별로 구분하여 저장하고 있는 가맹점 데이터베이스(214)와, 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보를 종류별(일례로 아파트, 연립/빌라, 단독/다가구, 상가/업소, 사무실/오피스텔, 전원주택, 토지, 상가주택/빌딩, 공장/아파트형 공장 등)로 구분하여 저장하고 있는 부동산 매물 및 임대를 데이터베이스(216)를 포함하고 있다.

상기 회원들의 상세 정보에는 한글 이름, ID, 비밀번호, 생년월일, 성별, 전자우편 주소, 직업, 전화번호, 주소, 직장명 등이 포함되어 있다. 상기 가맹점들의 상세 정보에는 업소 정보(대표자 이름, 상호, 허가번호, 주소, 전화번호/팩스번호)와 업무 정보(주요 업무영역, 사무실 면적, 근무인원)와 기타 정보(역세권 현황, 거래정보망 가입현황, 운영형태, 전자우편 주소, ID, 비밀번호, 관리자 비밀번호)가 포함되어 있다. 상기 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보에는 등록자, ID, 전화번호, 휴대폰 번호, 전자우편 주소, 주소, 평수, 실평수, 층수, 방개수, 화장실개수, 방향, 현관구조, 난방방식, 난방연료, 주차장, 판매주체, 거래유형, 입주가능일, 매매가, 실투자액, 월관리비/시설비, 융자금, 융자기관, 근접지하철역, 버스노선, 사진, 약도, 3D 이미지 등이 포함되어 있다.

상기 저장매체(220)는 전략적 제휴사들의 리스트나 부동산 매물들의 상세 정보를 회원들에게 제공하기 위해 작성된 각종 웹페이지들을 저장하고 있다. 보다 구체적으로, 상기 저장매체(220)는 로그인을 위한 웹페이지와, 가맹점의 관리자 확인을 위한 웹페이지와, 해당 가맹점의 상세 정보와 보유 부동산 매물 및 임대물 상세 정보가 포함된 가맹점별 서브 홈페이지들과, 회원들이나 가맹점들이 등록한 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보가 포함된 웹페이지들과, 전략적 제휴사들의 리스트가 포함된 웹페이지들과, 부동산 매물 또는 임대물의 등록을 위한 웹페이지들과, 회원 가입을 위한 웹페이지들과, 가맹점 가입을 위한 웹페이지들과, 상기 웹페이지들이 링크되어 있는 홈페이지를 포함하고 있다. 상기 전략적 제휴사들의 리스트에는 회사명, 소재지, 서비스 종류, 전자우편 주소, 홈페이지 주소, 전화번호 등이 포함되어 있다.

상기 웹서버(230)는 회원 장치들(100)의 요구시 웹사이트 운영 프로그램을 이용하여 저장매체(220)로부터 웹페이지들을 읽어들이어 회원 장치들(100)에게 전송하고, 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)로부터 온라인으로 전송 받은 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보를 데이터베이스 관리 프로그램을 이용하여 가공하여 기록매체(210)에 입력시키는 동시에 상기 웹페이지들 중 관련된 웹페이지에 등록시킨다. 상기 데이터베이스 관리 프로그램은 각종 데이터베이스(212, 214, 216)에 정보를 신속하고 쉽게 입력할 수 있도록 하거나 각종 데이터베이스(212, 214, 216)에 저장된 정보를 역시 신속하고 쉽게 검색할 수 있도록 하는 프로그램이다. 아울러, 상기 웹서버(230)는 회원 장치들(100)의 요구시 GIS(Geographic Information System)를 이용하여 부동산 매물들과 임대물들의 위치가 주변도로, 지형 지물, 건물, 지명, 수계 등이 포함된 지도상에 표시되도록 한다. 또한, 상기 웹서버(230)는 회원 장치들(100)이 온라인 상태에서 가맹점들이나 전략적 제휴사들에게 매수 의뢰 또는 부대 서비스 신청을 할 때 CGI(Computer Generated Imagery)로 작성된 폼 메일을 이용할 수 있도록 한다.

도 1에 도시된 가맹점 장치들(300)은 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들 또는 임대물들의 상세 정보를 체인 센터 장치(200)에게 온라인 전송하고, 회원 장치들(100)이 온라인 또는 오프라인으로 부동산 매물 또는 임대물의 매수나 임차를 의뢰하면 이를 접수하여 가맹점들에게 알린다. 상기 가맹점 장치들(300)은 회원 장치들(100)과 마찬가지로 각각 키보드, 통신장비, CPU, 메모리, 하드디스크, 모니터, 마우스 등을 구비한 퍼스널 컴퓨터이다.

도 1에 도시된 전략적 제휴사 장치들(400)은 회원 장치들(100)이 온라인 또는 오프라인으로 부대 서비스를 신청하면 이를 접수하여 전략적 제휴사들에게 알린다. 상기 전략적 제휴사 장치들(400)은 자체 홈페이지가 개설되어 있지 않은 경우 키보드, 통신장비, CPU, 메모리, 하드디스크, 모니터, 마우스 등을 구비한 퍼스널 컴퓨터이고, 자체 홈페이지가 개설되어 있는 경우 체인 센터 장치(200)와 마찬가지로 기록매체와 저장매체와 웹서버를 포함하여 구성된다.

상기에서 온라인 상태는 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)와 회원 장치들(100) 사이의 통신 회선이 연결되어 있어 회원 장치들(100)이 체인 센터 장치(200)의 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보나 전략적 제휴사들의 리스트를 이용할 수 있는 상태 즉, 회원 장치들(100)이 체인 센터 장치(200)에 로그인되어 있는 상태를 말하고, 오프라인 상태는 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)와 회원 장치들(100) 사이의 통신 회선이 단절되어 있어 회원 장치들(100)이 체인 센터 장치(200)의 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보나 전략적 제휴사들의 리스트를 이용할 수 없는 상태 즉, 회원 장치들(100)이 체인 센터 장치(200)에 로그아웃되어 있는 상태를 말한다.

상기와 같이 구성된 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템에서 부동산과 각종 부대 서비스가 거래되는 과정을 도 3 내지 도 5b에 도시된 흐름도들을 참조하여 상세하게 설명한다.

도 3은 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 회원들의 개략적인 업무 처리 과정을 나타내는 흐름도이고, 도 4는 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 가맹점들의 개략적인 업무 처리 과정을 나타내는 흐름도이고, 도 5a 및 도 5b는 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 체인 센터 장치의 개략적인 업무 처리 과정을 나타내는 흐름도이다.

도 3을 참조하면, 회원들은 회원 장치들(100)을 이용하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)에 접속한 다음 자신의 ID와 비밀번호를 인터넷을 통해 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로 전송하여 로그인을 시도한다(S100 단계, S102 단계).

상기 S102 단계 후 회원들은 로그인에 성공하였는가를 판단하여(S104 단계) 성공하지 못했으면 S102 단계로 분기하여 다시 로그인을 시도하고, 성공하였으면 회원 장치들(100)을 이용하여 인터넷을 통해 자신이 소유한 부동산 매물이나 임대물의 상세 정보를 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로 전송하여 해당 매물이나 임대물을 등록하거나(S106 단계), 체인 센터 장치(200)가 제공하는 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보를 열람한 다음 거래를 원하는 부동산 매물 또는 임대물을 등록한 등록자(회원 또는 가맹점)에게 해당 매물이나 임대물의 매수 또는 임차를 의뢰하거나(S108 단계, S110 단계), 체인 센터 장치(200)가 제공하는 전략적 제휴사들의 리스트를 확인한 다음 필요한 부대 서비스를 제공하는 전략적 제휴사에게 해당 서비스를 신청하고(S112 단계, S114 단계), 이후 로그아웃을 시도하여 업무를 종료한다(S116 단계). 상기 S110 단계와 S114 단계에서 회원들은 체인 센터 장치(200)로부터 제공받은 등록자(회원 또는 가맹점)나 전략적 제휴사들의 전자우편 주소, 전화번호, 소재지 등을 이용하여 등록자나 전략적 제휴사에게 전자우편을 보내거나, 등록자나 전략적 제휴사와 직접 전화 통화를 하거나, 등록자나 전략적 제휴사를 직접 방문하여 매수/임차 의뢰 또는 서비스 신청을 한다. 상기 전략적 제휴사들은 전자우편이나 전화 통화나 직접 방문을 통해 회원들의 서비스 신청을 접수하면 체인 센터 장치(200)에게 회원여부를 확인하여 회원임이 확인되면 회원들과 계약을 체결한 후 해당 서비스를 제공한다. 아울러, 회원들은 온라인 상태(로그인 상태)가 아닌 오프라인 상태(로그아웃 상태)에서도 매수/임차 의뢰나 서비스 신청을 할 수 있다. 그 외, 회원들은 로그인 상태에서 체인 센터 장치(200)가 제공하는 부동산 관련 뉴스들을 읽을 수도 있고, 온라인 상담실을 이용하여 부동산 매매나 임대차에 대한 조언을 구할 수도 있다.

도 4를 참조하면, 가맹점들은 새로운 부동산 매물 또는 임대물의 접수여부를 판단하여(S200 단계) 새로운 부동산 매물 또는 임대물이 접수되었으면 가맹점 장치들(300)을 이용하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)에 접속한 다음 자신의 ID와 비밀번호를 인터넷을 통해 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로 전송하여 로그인을 시도한다(S202 단계, S204 단계).

상기 S204 단계 후 가맹점들은 로그인에 성공하였는가를 판단하여(S206 단계) 성공하지 못했으면 S204 단계로 분기하여 다시 로그인을 시도하고, 성공하였으면 가맹점 장치들(300)을 이용하여 인터넷을 통해 새로 접수한 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보를 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로 전송하여 해당 매물이나 임대물을 등록하고(S208 단계), 이후 로그아웃을 시도하여 업무를 종료한다(S210 단계).

반면, 상기 S200 단계의 판단 결과 새로운 부동산 매물 또는 임대물이 접수되지 않았으면 가맹점들은 가맹점 장치들(300)을 이용하여 소정 회원이 매수 또는 임차를 의뢰하였는가를 확인하여(S212 단계), 매수 또는 임차를 의뢰하였으면 회원에게 해당 매물 또는 임대물의 소유자를 소개하여 쌍방간에 부동산 거래가 이루어지도록 중개한다(S214 단계). 그 외, 가맹점들은 로그인 상태에서 체인 센터 장치(200)가 제공하는 부동산 관련 뉴스들을 읽을 수도 있고, 다른 가맹점들이나 회원들이 등록한 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보를 열람할 수도 있다.

5a 및 도 5b를 참조하면, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)이 인터넷을 통해 홈페이지의 전송을 요구하는가를 판단하여(S300 단계) 요구하면 저장매체(220)에 저장된 홈페이지를 읽어들이어 인터넷을 통해 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)에게 전송한다(S302 단계).

상기 S302 단계 후 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)이 로그인을 시도하는가를 판단하여(S304 단계) 로그인을 시도하면 회원인지 가맹점인지를 판단한다(S306 단계, S308 단계). 보다 구체적으로, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)이 홈페이지에서 로그인을 시도하면 저장매체(220)로부터 로그인을 위한 웹페이지를 읽어들이는 다음 인터넷을 통해 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)로 전송하고, 이후 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)이 로그인을 위한 웹페이지에 ID와 비밀번호를 기입하여 재 전송하면 기록매체(210)에 저장된 정보들의 검색을 통해 회원여부와 가맹점 여부를 판단한다.

상기 S306 단계 및 S308 단계의 판단 결과 회원도 가맹점도 아니면 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 또는 가맹점이 아님을 통보하여 다시 로그인을 시도하도록 권유하거나 회원 가입을 권유한다(S310 단계).

상기 S306 단계의 판단 결과 회원이면 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)의 선택(매물 등록 선택, 매물 열람 선택, 전략적 제휴사 선택)에 따라 회원들이 부동산 매물 또는 임대물을 등록할 수 있도록 하거나, 회원들에게 회원들과 가맹점들이 등록한 부동산 매물들 또는 임대물들의 상세 정보를 제공하거나, 회원들에게 전략적 제휴사들의 리스트를 제공한다(S312 단계 ~ S320 단계). 보다 구체적으로, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)에 의해 매물 등록이 선택되면 저장매체(220)로부터 매물 및 임대물의 등록을 위한 웹페이지를 읽어들이는 다음 인터넷을 통해 회원 장치들(100)로 전송하고(S312 단계), 이후 회원 장치들(100)로부터 해당 매물이나 임대물의 상세 정보를 수신하였는가를 판단하여(S314 단계) 수신하였으면 해당 정보를 가공하여 기록매체(210)에 입력시키고 관련 웹페이지에 등록시킨다(S316 단계). 또한, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)에 의해 매물 열람이 선택되면 저장매체(220)로부터 부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보가 포함된 웹페이지들을 읽어들이어 인터넷을 통해 회원 장치들(100)로 전송한다(S318 단계). 아울러, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)에 의해 전략적 제휴사가 선택되면 저장매체(220)로부터 전략적 제휴사들의 리스트가 포함된 웹페이지를 읽어들이어 인터넷을 통해 회원 장치들(100)로 전송한다(S320 단계).

상기 S316 단계와 S318 단계와 S320 단계 후 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)에 의해 로그아웃이 선택되는가를 판단하여(S322 단계) 선택되면 업무를 종료한다.

한편, 상기 S308 단계의 판단 결과 가맹점이고 가맹점 장치들(300)이 부동산 매물 및 임대물의 등록을 선택하면 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 관리자 확인 절차를 수행하여(S324 단계) 현재 접속자가 관리자인가를 판단한다(S326 단계). 보다 구체적으로, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 가맹점 장치들(300)이 부동산 매물 및 임대물의 등록을 선택하면 저장매체(220)로부터 관리자 확인을 위한 웹페이지를 읽어들이어 인터넷을 통해 가맹점 장치들(300)로 전송하고, 이후 가맹점 장치들(300)이 관리자 확인을 위한 웹페이지에 비밀번호를 기입하여 재 전송하면 기록매체(210)에서 해당 비밀번호를 검색하여 관리자여부를 판단한다.

상기 S326 단계의 판단 결과 관리자가 아니면 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 가맹점 장치들(300)에게 관리자가 아님을 통보한다(S328 단계).



반면, 상기 S326 단계의 판단 결과 관리자이면 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 저장매체(220)로부터 매물 및 임대물의 등록을 위한 웹페이지를 읽어들이 다음 인터넷을 통해 가맹점 장치들(300)로 전송하고(S330 단계), 이후 가맹점 장치들(300)로부터 해당 매물이나 임대물의 상세 정보가 기입된 매물 및 임대물의 등록을 위한 웹페이지를 수신하였는가를 판단하여(S332 단계) 수신하였으면 해당 정보를 가공하여 기록매체(210)에 입력시키고 관련 웹페이지에 등록시킨다(S334 단계).

상기 S334 단계 후 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 가맹점 장치들(300)에 의해 로그아웃이 선택되는가를 판단하여(S336 단계) 선택되면 업무를 종료한다.

다음으로, 본 발명의 바람직한 실시예에 따른 부동산 및 부대 서비스 거래 방법을 도 6a 내지 도 6i에 도시된 화면 상태도들을 참고하여 설명한다.

먼저, 회원들이나 가맹점들이 회원 장치들(100) 또는 가맹점 장치들(300)을 이용하여 인터넷을 통해 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)에 접속하면 웹서버(230)가 인터넷을 통해 회원 장치들(100) 또는 가맹점 장치들(300)로 홈페이지를 전송하고, 그로 인해 회원 장치들(100) 또는 가맹점 장치들(300)의 모니터 상에는 도 6a에 도시된 홈페이지 화면이 디스플레이된다.

상기 홈페이지 화면은 제 1 메뉴 영역(W1)과, 제 2 메뉴 영역(W2)과, 공지사항 영역(W3)과, 오늘의 뉴스 영역(W4)과, 월별분양계획 영역(W5)과, 재테크 가이드 영역(W6)과, 배너광고 영역(W7)으로 구분되어 있다. 상기 제 1 메뉴 영역(W1)에는 [로그인/로그아웃] 버튼과, [HOME] 버튼과, [매물등록] 버튼과, [매수의뢰] 버튼과, [회원영역] 버튼과, [Q & A] 버튼과, [자유게시판] 버튼과, [회원등록] 버튼이 포함되어 있다. 상기 제 2 메뉴 영역(W2)에는 [매물정보] 버튼과, [시세정보] 버튼과, [분양정보] 버튼과, [가맹점가입] 버튼과, [온라인상담실] 버튼과, [뉴스] 버튼과, [전략적제휴사] 버튼과, [회사소개] 버튼이 포함되어 있다. 상기 공지사항 영역(W3)에는 체인 센터가 회원들이나 가맹점들에게 알리는 공지사항 리스트가, 오늘의 뉴스 영역(W4)에는 당일자로 발생된 뉴스 리스트가, 월별분양계획 영역(W5)에는 월별분양계획 리스트가, 재테크 가이드 영역(W6)에는 재테크 가이드 리스트가 각각 포함되어 있다. 상기 배너광고 영역(W7)에는 전략적 제휴사들의 배너광고(전략적 제휴사 배너광고 1~4)가 포함되어 있다.

회원들과 가맹점들은 체인 센터 장치(200)가 제공하는 각종 부동산 관련 뉴스들의 경우 로그아웃 상태에서 볼 수 있지만 나머지 정보들(부동산 매물들 및 임대물들의 상세 정보, 전략적 제휴사들의 리스트 등)은 로그인 상태에서 만 이용할 수 있다.

따라서, 부동산 거래(매매나 임대차)를 원하는 회원들이나 새로 접수한 부동산 매물 또는 임대물을 등록하기를 원하는 가맹점들은 로그인을 시도해야 한다. 회원들이나 가맹점들이 로그인 상태로 들어가기 위하여 도 6a에 도시된 홈페이지 화면의 제 1 메뉴 영역(W1)에 구비된 [로그인/로그아웃] 버튼을 선택하면 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)가 인터넷을 통해 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)로 로그인을 위한 웹페이지를 전송하고, 그로 인해 회원 장치들(100)이나 가맹점 장치들(300)의 모니터 상에는 도 6b에 도시된 로그인 화면이 디스플레이된다. 그 후, 회원들이나 가맹점들이 도 6b에 도시된 로그인 화면의 [ID] 박스와 [비밀번호] 박스에 자신의 ID와 비밀번호를 각각 기입하고 가맹점의 경우 [가맹점체크] 박스에 체크를 한 다음 [로그인] 버튼을 선택하면 식별정보(ID, 비밀번호)가 인터넷을 통해 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로 전송되고, 웹서버(230)는 수신한 식별정보로 회원여부 또는 가맹점여부를 판단하여 회원이나 가맹점인 경우 로그인을 허가한다.

상기에서 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)에 의해 로그인을 허가 받은 회원들은 가맹점들이나 회원들이 등록한 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보를 열람한 다음 열람한 상세 정보를 참조하여 가맹점들이나 회원들과 직접 부동산 거래를 할 수 있다. 여기서, 회원들은 크게 3가지 방법으로 부동산 매물 또는 임대물에 대한 상세 정보를 열람할 수 있다.

첫 번째 방법은 회원들이 로그인 상태에서 도 6a에 도시된 홈페이지 화면의 제 2 메뉴 영역(W2)에 구비된 [매물정보] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 가맹점들이나 회원들이 등록한 부동산 매물들과 임대물들이 종류별(아파트, 단독/다가구, 사무실/오피스텔, 토지, 공장/아파트형 공장, 연립/빌라, 상가/업소, 전원주택, 상가주택/빌딩 등)로 분류되어 있는 도 6c에 도시된 첫 번째 매물정보 화면을 다운로드 받고, 도 6c에 도시된 첫 번째 매물정보 화면에 포함된 각종 버튼들(B1~B18) 중 하나를 선택하여 웹서버(230)로부터 선택된 종류의 부동산 매물들 또는 임대물들이 지역별(서울특별시, 부산광역시, 경기도, 경상도 등)로 분류되어 있는 두 번째 매물정보 화면(도면상 도시되지 않음)을 다운로드 받고, 두 번째 매물정보 화면에서 특정 지역을 선택하여 웹서버(230)로부터 해당 지역의 부동산 매물 또는 임대물 리스트(등록일자, 등록자, 주소, 평수, 금액 등)가 포함되어 있는 세 번째 매물정보 화면(도면상 도시되지 않음)을 다운로드 받고, 세 번째 매물정보 화면에서 특정 매물 또는 임대물을 선택하여 웹서버(230)로부터 해당 매물이나 임대물의 상세 정보(등록자, ID, 전화번호, 휴대폰 번호, 전자우편 주소,

주소, 평수, 실평수, 층수, 방개수, 화장실개수, 방향, 현관구조, 난방방식, 난방연료, 주차장, 판매주체, 거래유형, 입주가능일, 매매가, 실투자액, 월관리비/시설비, 융자금, 융자기관, 근접지하철역, 버스노선, 사진, 약도 등)가 포함된 네 번째 매물정보 화면(도면상 도시되지 않음)을 다운로드 받는 과정을 통해 회원들이나 가맹점들이 등록한 모든 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보를 열람하는 방법이다. 이러한 과정을 통해 회원들은 여러 지역의 부동산 매물 및 임대물에 대한 구체적이고 상세한 정보를 열람하고, 이후 거래를 원하는 부동산 매물이나 임대물이 있을 경우 해당 매물이나 임대물의 상세 정보에 포함된 등록자의 전자우편 주소를 선택하여 도 6d에 도시된 폼 메일로 등록자(회원 또는 가맹점)에게 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰하는 전자우편을 보내거나, 등록자의 전화번호를 이용해 등록자와 직접 전화 통화를 하여 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰하거나, 등록자의 주소를 이용해 등록자를 직접 방문하여 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰한다.

두 번째 방법은 회원들이 로그인 상태에서 도 6a에 도시된 홈페이지 화면의 제 1 메뉴 영역(W1)에 구비된 [매수의뢰] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 가맹점 리스트(상호, 주소, 전화번호, 팩스번호 등)가 포함되어 있는 도 6e에 도시된 첫 번째 매수의뢰 화면을 다운로드 받고, 도 6e에 도시된 첫 번째 매수의뢰 화면에 포함된 가맹점들 중 하나를 선택하여 웹서버(230)로부터 도 6f에 도시된 선택된 가맹점의 서브 홈페이지 화면을 다운로드 받고, 도 6f에 도시된 서브 홈페이지 화면에서 [매물정보] 버튼을 선택하여 해당 가맹점이 보유하고 있는 부동산 매물 및 임대물 리스트(등록일자, 주소, 평수, 금액 등)가 포함되어 있는 첫 번째 가맹점 매물정보 화면(도면상 도시되지 않음)을 다운로드 받고, 첫 번째 가맹점 매물정보 화면에서 특정 매물 또는 임대물을 선택하여 해당 매물이나 임대물의 상세 정보(등록자, ID, 전화번호, 휴대폰 번호, 전자우편 주소, 주소, 평수, 실평수, 층수, 방개수, 화장실개수, 방향, 현관구조, 난방방식, 난방연료, 주차장, 판매주체, 거래유형, 입주가능일, 매매가, 실투자액, 월관리비/시설비, 융자금, 융자기관, 근접지하철역, 버스노선, 사진, 약도 등)가 포함된 두 번째 가맹점 매물정보 화면(도면상 도시되지 않음)을 다운로드 받는 과정을 통해 가맹점들이 등록한 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보만 열람하는 방법이다. 이 때, 회원들은 도 6f에 도시된 서브 홈페이지 화면에서 [회사소개] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 해당 가맹점의 회사소개(인사말, 위치, 약도 등)가 포함되어 있는 회사소개 화면을 다운로드 받거나, [지역정보] 버튼을 선택하여 웹서버(230)로부터 해당 가맹점의 지역정보(주변지역, 교통편, 교육환경, 주거편의 시설 등)가 포함되어 있는 지역정보 화면을 다운로드 받음으로써, 각 가맹점들에 대한 정보(회사소개, 지역정보 등)를 부동산 매물 및 임대물에 대한 상세 정보와 함께 손쉽게 얻을 수 있다. 이러한 과정을 통해 회원들은 각 가맹점들이 보유한 부동산 매물 및 임대물에 대한 구체적이고 상세한 정보와 각 가맹점 정보(회사소개, 지역정보 등)를 열람하고, 이후 거래를 원하는 부동산 매물이나 임대물이 있을 경우 해당 매물이나 임대물의 상세 정보에 포함된 등록자(가맹점)의 전자우편 주소를 선택하여 폼 메일로 가맹점에게 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰하는 전자우편을 보내거나, 해당 가맹점의 서브 홈페이지 화면에 구비된 [매수의뢰] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 매수의뢰를 위한 전자 게시판(electronic bulletin board) 화면을 다운로드 받은 다음 전자 게시판에 해당 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰하는 글을 올리거나, 등록자의 전화번호를 이용해 등록자와 직접 전화 통화를 하여 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰하거나, 등록자의 주소를 이용해 등록자를 직접 방문하여 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰한다.

세 번째 방법은 회원들이 로그인 상태에서 도 6a에 도시된 홈페이지 화면의 제 1 메뉴 영역(W1)에 구비된 [회원영역] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 도 6g에 도시된 회원영역 화면을 다운로드 받고, 도 6g에 도시된 회원영역 화면에 구비된 [매물 리스트] 버튼이나 [임대물 리스트] 버튼을 선택하여 웹서버(230)로부터 회원들이 등록한 부동산 매물 리스트가 포함된 매물 리스트 화면(도면상 도시되지 않음)이나 부동산 임대물 리스트가 포함된 임대물 리스트 화면(도면상 도시되지 않음)을 다운로드 받고, 매물 리스트 화면이나 임대물 리스트 화면에서 특정 매물이나 임대물을 선택하여 해당 매물이나 임대물의 상세 정보(등록자, ID, 전화번호, 휴대폰 번호, 전자우편 주소, 주소, 평수, 실평수, 층수, 방개수, 화장실개수, 방향, 현관구조, 난방방식, 난방연료, 주차장, 판매주체, 거래유형, 입주가능일, 매매가, 실투자액, 월관리비/시설비, 융자금, 융자기관, 근접지하철역, 버스노선, 사진, 약도 등)가 포함된 상세 정보 화면을 다운로드 받는 과정을 통해 회원들이 등록한 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보만 열람하는 방법이다. 이러한 과정을 통해 회원들은 회원들이 등록한 부동산 매물 및 임대물에 대한 구체적이고 상세한 정보를 열람하고, 이후 거래를 원하는 부동산 매물이나 임대물이 있을 경우 해당 매물이나 임대물의 상세 정보에 포함된 등록자(회원)의 전자우편 주소를 선택하여 폼 메일로 가맹점에게 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰하는 전자우편을 보내거나, 등록자의 전화번호를 이용해 등록자와 직접 전화 통화를 하여 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰하거나, 등록자의 주소를 이용해 등록자를 직접 방문하여 해당 부동산 매물이나 임대물에 대한 매수 또는 임차를 의뢰한다.

상기에서 부동산 매물 및 임대물에 대한 상세한 정보는 회원들의 부동산 매물 및 임대물에 대한 신뢰 요구 수준을 충족시켜 주어 회원들이 인터넷을 통한 부동산 거래를 할 수 있도록 한다.

아울러, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)에 의해 로그인을 허가 받은 가맹점들은 새로운 부동산 매물 또는 임대물을 등록할 수 있다. 구체적으로, 가맹점들은 가맹점 장치들(300)을 이용해 도 6a에 도시된 홈페이지 화면의 제 1 메뉴 영역(W1)에 구비된 [매물등록] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 도 6h에 도시된

매물등록 화면을 다운로드 받고, 도 6h에 도시된 매물등록 화면에 포함된 각종 버튼들(B21~B38) 중 자신이 등록하고자 하는 부동산의 종류에 해당되는 버튼을 선택하여 웹서버(230)로부터 선택된 종류의 부동산 등록 화면을 다운로드 받고, 부동산 등록 화면에 해당 부동산의 상세 정보를 기입하여 웹서버(230)로 전송함으로써 부동산 매물 또는 임대물을 등록한다. 여기서, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 가맹점들이 부동산 매물 또는 임대물에 대한 등록 정보를 전송하면 가맹점들에게 관리자 비밀번호를 요구하여 가맹점들의 관리자만 부동산 매물 또는 임대물을 등록할 수 있도록 한다. 상기 부동산 등록 화면은 등록하고자 하는 부동산의 종류에 따라 구성에 약간씩 차이가 있다. 도 6i에는 부동산 등록 화면의 일례에 해당되는 아파트 매물 등록 화면이 도시되어 있다. 가맹점들은 가맹점 장치들(300)을 이용하여 도 6i에 도시된 아파트 매물 등록 화면의 [판매주체] 박스를 부동산 중개업소로 선택하고 나머지 박스에도 해당 사항을 기입한 다음 인터넷을 통해 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로 전송한다. 상기 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 가맹점 장치들(300)로부터 부동산 등록 정보를 수신하면 관련된 웹페이지들에 해당 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보를 추가한다.

또한, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)에 의해 로그인을 허가 받은 회원들도 자신이 소유한 부동산 매물 또는 임대물을 등록할 수 있다. 구체적으로, 회원들은 회원 장치들(100)을 이용해 도 6a에 도시된 홈페이지 화면의 제 1 메뉴 영역(W1)에 구비된 [매물등록] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 도 6h에 도시된 매물등록 화면을 다운로드 받고, 도 6h에 도시된 매물등록 화면에 포함된 각종 버튼들(B21~B38) 중 자신이 등록하고자 하는 부동산의 종류에 해당되는 버튼을 선택하여 웹서버(230)로부터 선택된 종류의 부동산 등록 화면을 다운로드 받고, 부동산 등록 화면에 해당 부동산의 상세 정보를 기입하여 웹서버(230)로 전송함으로써 부동산 매물 또는 임대물을 등록한다. 이 때, 회원들은 부동산 등록 화면(도 6i 참조)의 [판매주체] 박스를 개인으로 선택하고, [거래유형] 박스를 직거래와 중개거래와 상관없음 중 하나로 선택한다. 상기 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)는 회원 장치들(100)로부터 부동산 등록 정보를 수신하면 관련 웹페이지들에 해당 부동산 매물 또는 임대물의 상세 정보를 추가한다.

한편, 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)에 의해 로그인을 허가 받은 회원들은 전략적 제휴사들의 리스트를 확인하여 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스를 신청할 수 있다. 구체적으로, 회원들은 도 6a에 도시된 홈페이지 화면의 제 2 메뉴 영역(W2)에 포함된 [전략적 제휴사] 버튼을 선택하여 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)로부터 전략적 제휴사들의 회사명, 소재지, 서비스 종류, 전자우편 주소, 홈페이지 주소, 전화번호 등이 포함된 전략적 제휴사 리스트 화면(도면상 도시되지 않음)을 다운로드 받아 전략적 제휴사들의 리스트를 확인하고, 이후 자신이 필요로 하는 부대 서비스를 제공하는 특정 전략적 제휴사의 전자우편 주소를 선택하여 도 6d에 도시된 폼 메일로 전략적 제휴사에게 해당 서비스를 신청하는 전자우편을 보내거나, 홈페이지가 개설되어 있는 전략적 제휴사의 경우 해당 홈페이지를 방문하여 해당 서비스를 신청하거나, 전략적 제휴사의 전화번호를 이용해 전략적 제휴사와 직접 전화 통화를 하여 해당 서비스를 신청하거나, 전략적 제휴사의 소재지를 이용해 회사로 직접 방문하여 해당 서비스를 신청한다. 여기서, 전략적 제휴사들은 회원들이 소정 부대 서비스를 신청하면 체인 센터 장치(200)에게 회원여부를 확인한 다음 회원임이 확인되면 신청한 서비스를 일반 고객들보다 저렴한 비용으로 제공한다. 이로써, 회원들은 이사 비용, 건물 수리 비용, 각종 세무 및 등록 비용, 가구 구매 비용 등을 절약할 수도 있고, 낮은 이율로 대출을 받을 수도 있게 된다.

상기에서 체인 센터 장치(200)의 웹서버(230)가 부동산 매물이나 임대물의 상세 정보를 가맹점별, 종류별, 지역별로 분류하여 회원들에게 제공하면 회원들은 조건에 맞는 부동산 매물 또는 임대물을 빠르고 쉽게 찾을 수 있게 된다.

본 발명의 바람직한 실시예에 따르면, 회원들은 체인 센터로부터 양질의 부동산 매물 및 임대물 정보를 쉽게 얻을 수 있어 자신들이 원하는 부동산을 적은 시간과 비용과 노력으로 매수 또는 임차할 수 있고, 자신들이 소유한 부동산을 쉽게 매도 또는 임대할 수 있으며, 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스도 저렴한 비용으로 제공받을 수 있다.

또한, 가맹점들은 체인 센터의 일괄적인 고객 확보 및 광고 지원으로 별 다른 노력 없이 많은 고객을 확보할 수 있어 매출 신장 효과를 얻을 수 있고, 체인 센터로부터 각종 노하우를 제공받을 수 있어 사업 경험이 없거나 소자본만 가지고도 안정된 사업을 할 수 있다.

또한, 전략적 제휴사들은 별도의 마케팅 전략 없이 체인 센터를 통해 많은 고객을 유치할 수 있어 마케팅 비용을 절감할 수 있고, 큰 규모의 이익을 창출할 수 있다. 일례로, 금융기관은 최근 BIS(Bank for International Settlements, 국제 결제 은행) 기준에 의해 재무 구조가 건전해지면서 다양한 대출상품 개발에 힘쓰고 있고, 특히 안정성이 뛰어난 부동산 담보 대출상품을 주요 상품으로 개발하고 있는데, 금융기관이 본 발명의 체인 센터와 전략적인 제휴 관계를 맺으면 별도의 마케팅 전략 없이 자신들이 개발한 부동산 담보 대출상품에 대해 많은 이용 고객을 확보할 수 있게 된다.

아울러, 체인 센터는 가맹점들로부터 가맹비를 받거나 회원들로부터 가입비, 서비스 이용료 등을 받거나 전략적 제휴사들로부터 광고비, 소개비 등을 받음으로써 많은 수익을 올릴 수 있다.

상기에서 본 발명은 하나의 실시예로 한정되어 설명되었지만 본 발명의 기술적 사상을 벗어나지 않는 범위 내에서 본 분야에서 통상의 지식을 가진 자에 의해 여러 가지 변화와 변경이 가능함은 물론이다. 예를 들어, 체인 센터는 회원들에게 부동산 매물 및 임대물의 상세 정보와 더불어 부동산에 관련된 각종 상담 및 컨설팅 서비스와, 경매 및 분양 정보와, 각종 부동산 시세 정보 등을 제공할 수도 있고, 가맹점들에게 부동산 매물 관리 프로그램 등을 제공할 수도 있다.

### 발명의 효과

본 발명에 따르면, 회원들은 적은 시간과 비용과 노력으로 자신들이 원하는 부동산이나 자신들이 소유한 부동산을 쉽게 매매 또는 임대차할 수 있고 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스도 저렴한 비용으로 제공받을 수 있어 경제적으로 많은 이득을 얻게 되고, 가맹점들은 별 다른 노력이나 경험 없이도 많은 고객을 확보할 수 있어 소자본으로 안정된 사업을 할 수 있게 되고, 전략적 제휴사들은 별도의 마케팅 전략 없이 많은 고객을 유치할 수 있어 마케팅 비용의 절약이나 큰 규모의 이익 창출을 기대할 수 있게 되고, 체인 센터는 가맹점들로부터 가맹비를 받거나 회원들로부터 가입비, 서비스 이용료 등을 받거나 전략적 제휴사들로부터 광고비, 소개비 등을 받아 많은 수익을 올릴 수 있게 된다. 즉, 본 발명은 회원들과 가맹점들과 전략적 제휴사들과 체인 센터 모두에게 경제적인 이득을 가져다주는 윈-윈(win-win) 효과를 창출한다.

### (57)청구의 범위

#### 청구항1

체인 센터에 가입한 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보나, 상기 체인 센터와 전략적 제휴 관계를 맺어 상기 체인 센터에 가입한 회원들에게 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스를 비용면에서 유리한 조건으로 제공하는 전략적 제휴사들의 리스트를 온라인 수신하여 상기 회원들에게 제공하고, 상기 회원들의 선택에 따라 온라인 또는 오프라인으로 상기 가맹점들에게 부동산 매물의 매수를 의뢰하거나 상기 전략적 제휴사들에게 부대 서비스를 신청하는 복수개의 회원 장치들과;

상기 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 온라인으로 전송 받아 저장하고, 상기 회원 장치들의 요구시 저장하고 있던 부동산 매물들의 상세 정보와 상기 전략적 제휴사들의 리스트를 상기 회원 장치들에게 온라인 전송하는 체인 센터 장치와;

상기 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 상기 체인 센터 장치에게 온라인 전송하고, 상기 회원 장치들이 온라인 또는 오프라인으로 상기 부동산 매물들의 매수를 의뢰하면 이를 접수하여 상기 가맹점들에게 알리는 복수개의 가맹점 장치들과;

상기 회원 장치들이 온라인 또는 오프라인으로 부대 서비스를 신청하면 이를 접수하여 상기 전략적 제휴사들에게 알리는 복수개의 전략적 제휴사 장치들을 포함하여 구성된 것을 특징으로 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템.

#### 청구항2

제 1 항에 있어서,

상기 체인 센터 장치는

상기 회원들의 상세 정보와 상기 가맹점들의 상세 정보와 상기 부동산 매물들의 상세 정보를 저장하고 있는 기록매체와;

상기 부동산 매물들의 상세 정보나 상기 전략적 제휴사들의 리스트를 상기 회원들에게 제공하기 위해 작성된 각종 웹페이지들을 저장하고 있는 저장매체와;

상기 회원 장치들의 요구시 상기 저장매체로부터 웹페이지들을 읽어들이어 상기 회원 장치들에게 전송하고, 상기 가맹점 장치들로부터 온라인으로 전송 받은 부동산 매물의 상세 정보를 가공하여 상기 기록매체에 입력시키는 동시에 상기 웹페이지들 중 관련된 웹페이지에 등록시키는 웹서버를 포함하여 구성된 것을 특징으로 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템.

#### 청구항3

제 2 항에 있어서,

상기 기록매체는

상기 회원들의 상세 정보를 회원별, 종류별로 구분하여 저장하고 있는 회원 데이터베이스와;

상기 가맹점들의 상세 정보를 가맹점별, 종류별로 구분하여 저장하고 있는 가맹점 데이터베이스와;

상기 부동산 매물들의 상세 정보를 종류별로 구분하여 저장하고 있는 부동산 매물 데이터베이스를 포함하여 구성된 것을 특징으로 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템.

#### 청구항4

제 1 항, 제 2 항 또는 제 3 항에 있어서,

상기 부동산 매물들의 상세 정보에는 등록자 ID, 등록자 전자우편 주소, 등록자 전화번호, 주소, 평수, 실평수, 층수, 방개수, 난방방식, 판매주체, 거래유형, 입주가능일, 매매가, 융자금, 사진 및 약도가 포함되는 것을 특징으로 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 시스템.

#### 청구항5

체인 센터 장치가 체인 센터에 가입한 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 상기 체인 센터에 가입한 회원들의 회원 장치들에게 온라인 전송하는 제 1 단계와,

상기 제 1 단계 후 상기 회원 장치들을 통해 상기 가맹점들이 보유하고 있는 부동산 매물들의 상세 정보를 열람한 상기 회원들이 상기 회원 장치들을 이용하여 상기 가맹점들에게 온라인 또는 오프라인으로 상기 부동산 매물들의 매수를 의뢰하는 제 2 단계와,

상기 제 2 단계 후 상기 가맹점들이 가맹점 장치들을 이용하여 상기 회원들의 매수 의뢰를 확인한 다음 상기 회원들과 상기 부동산 매물들을 거래하는 제 3 단계와,

상기 체인 센터 장치가 상기 체인 센터와 전략적 제휴 관계를 맺어 상기 회원들에게 부동산 거래 후 필요한 각종 부대 서비스를 비용면에서 유리한 조건으로 제공하는 전략적 제휴사들의 리스트를 상기 회원 장치들에게 온라인 전송하는 제 4 단계와,

상기 제 4 단계 후 상기 회원 장치들을 통해 상기 전략적 제휴사들의 리스트를 확인한 상기 회원들이 상기 회원 장치들을 이용하여 상기 전략적 제휴사들에게 온라인 또는 오프라인으로 부대 서비스를 신청하는 제 5 단계와,

상기 제 5 단계 후 상기 전략적 제휴사들이 전략적 제휴사 장치들을 이용하여 상기 회원들의 서비스 신청을 확인한 다음 상기 회원들에게 부대 서비스를 제공하는 제 6 단계를 포함하여 구성된 것을 특징으로 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 방법.

#### 청구항6

제 5 항에 있어서,

상기 제 2 단계와 상기 제 5 단계에서 상기 회원들은 전자우편을 이용하여 상기 가맹점들이나 상기 전략적 제휴사들에게 상기 부동산 매물들의 매수를 의뢰하거나 상기 부대 서비스를 신청하는 것을 특징으로 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 방법.

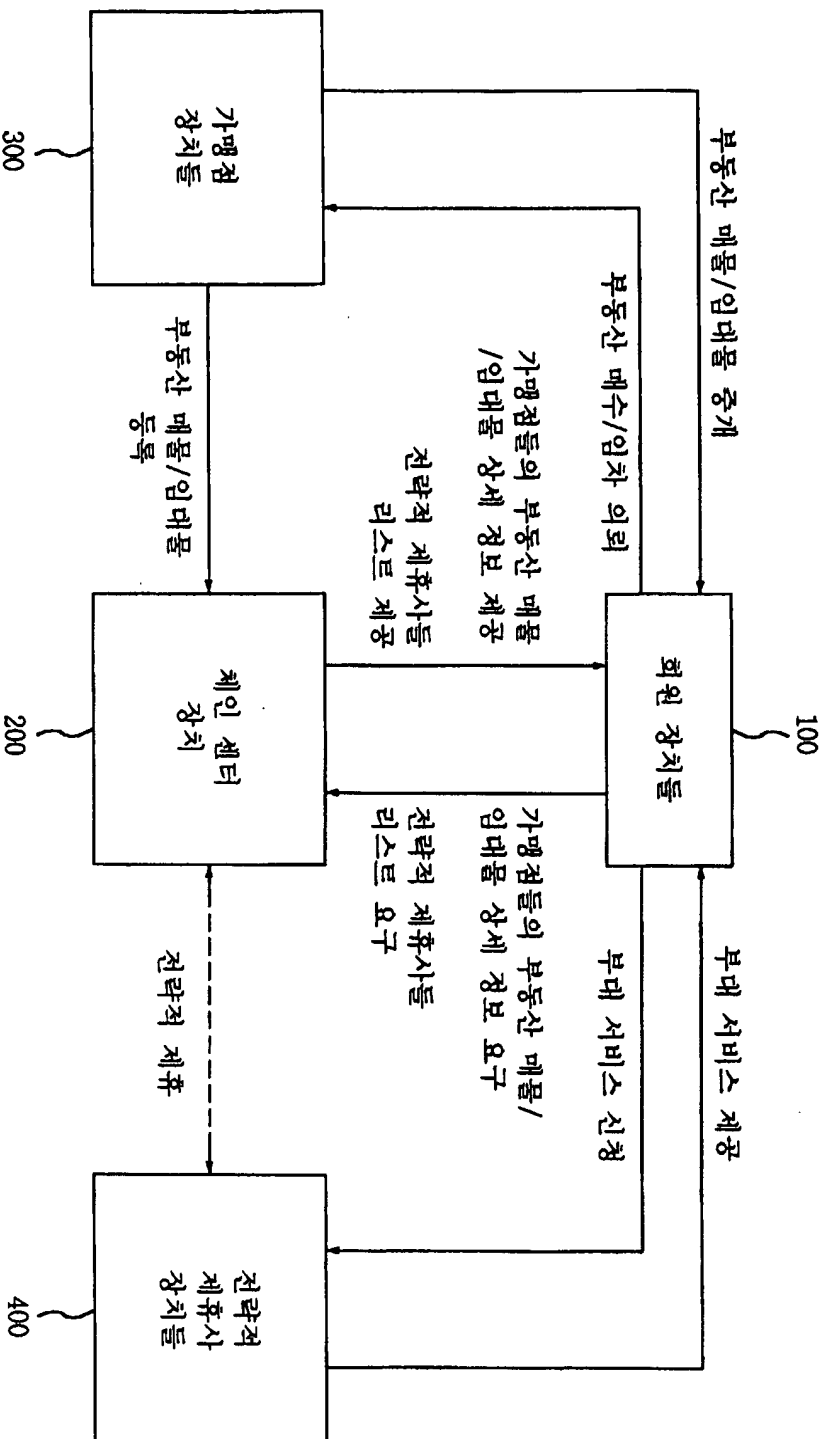
#### 청구항7

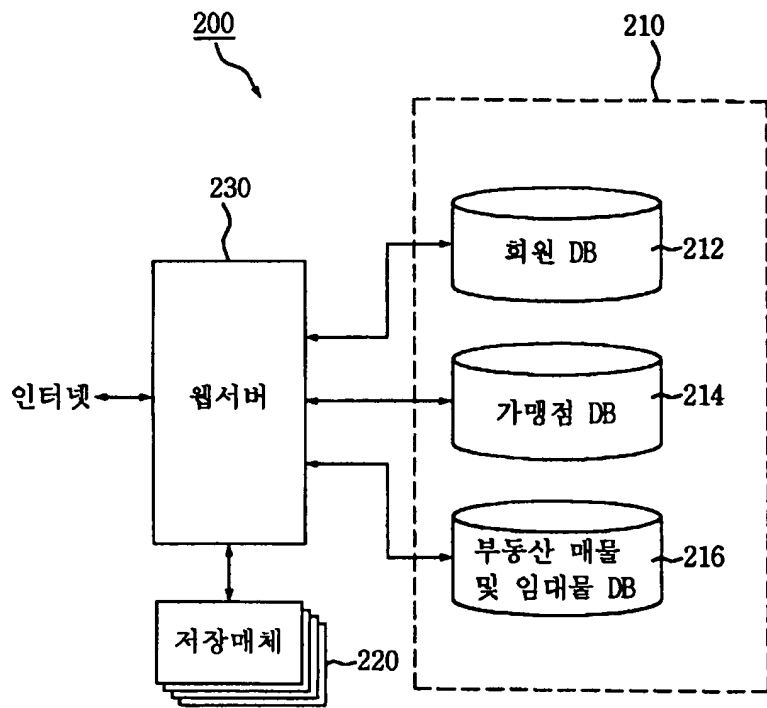
제 6 항에 있어서,

상기 전자우편은 폼 메일(form mail)인 것을 특징으로 하는 온라인과 오프라인 방식을 병행한 부동산 및 부대 서비스 거래 방법.

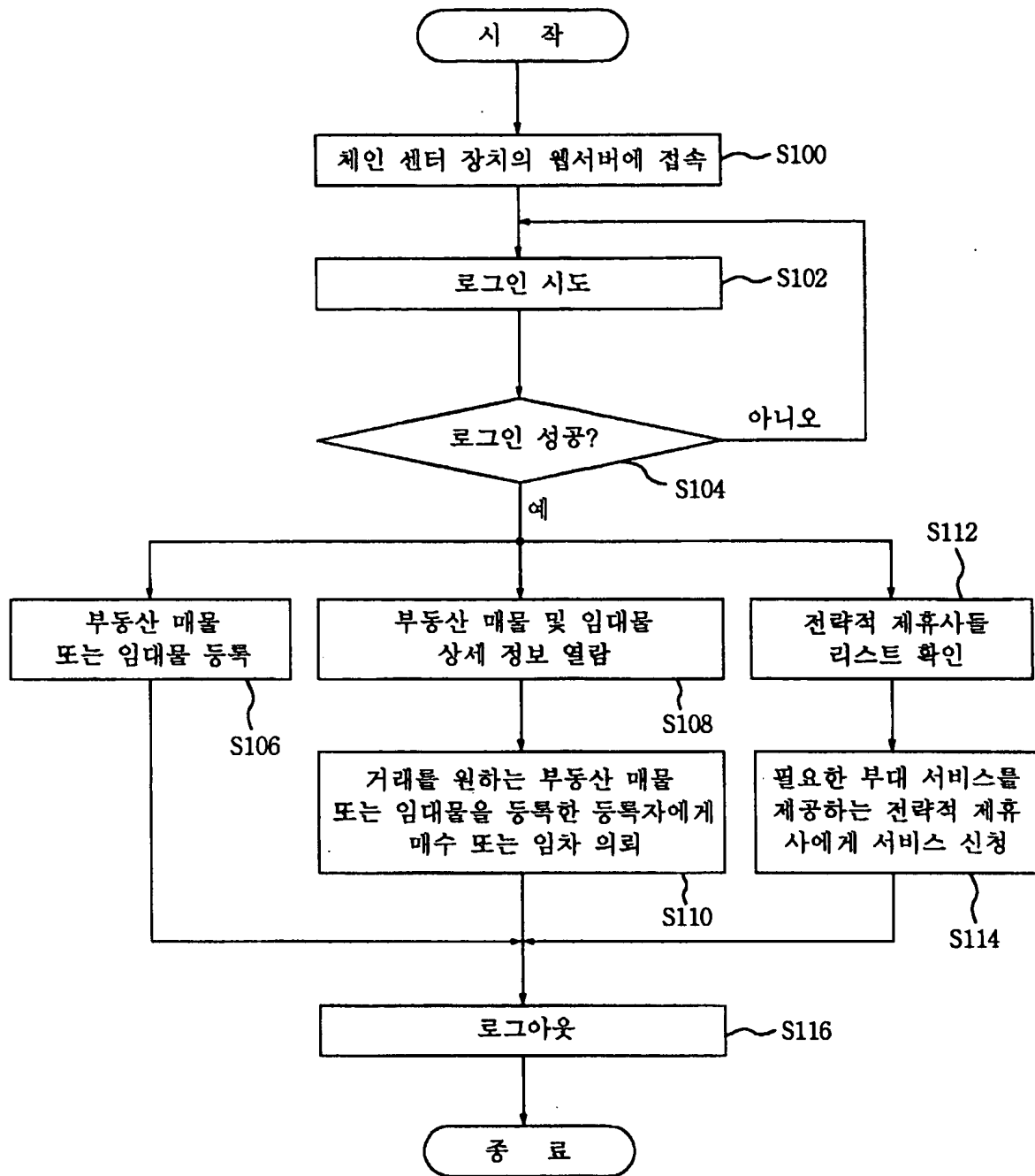
#### 도면

##### 도면1



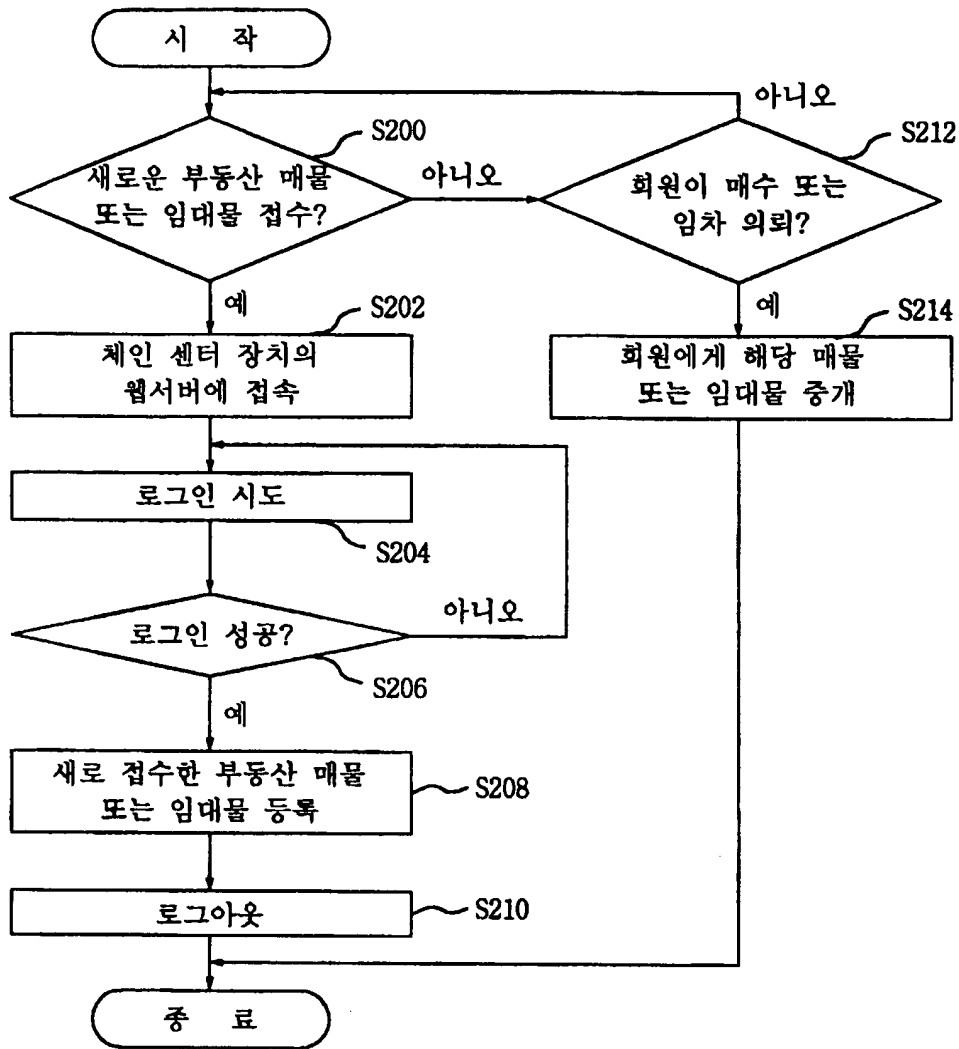


도면3

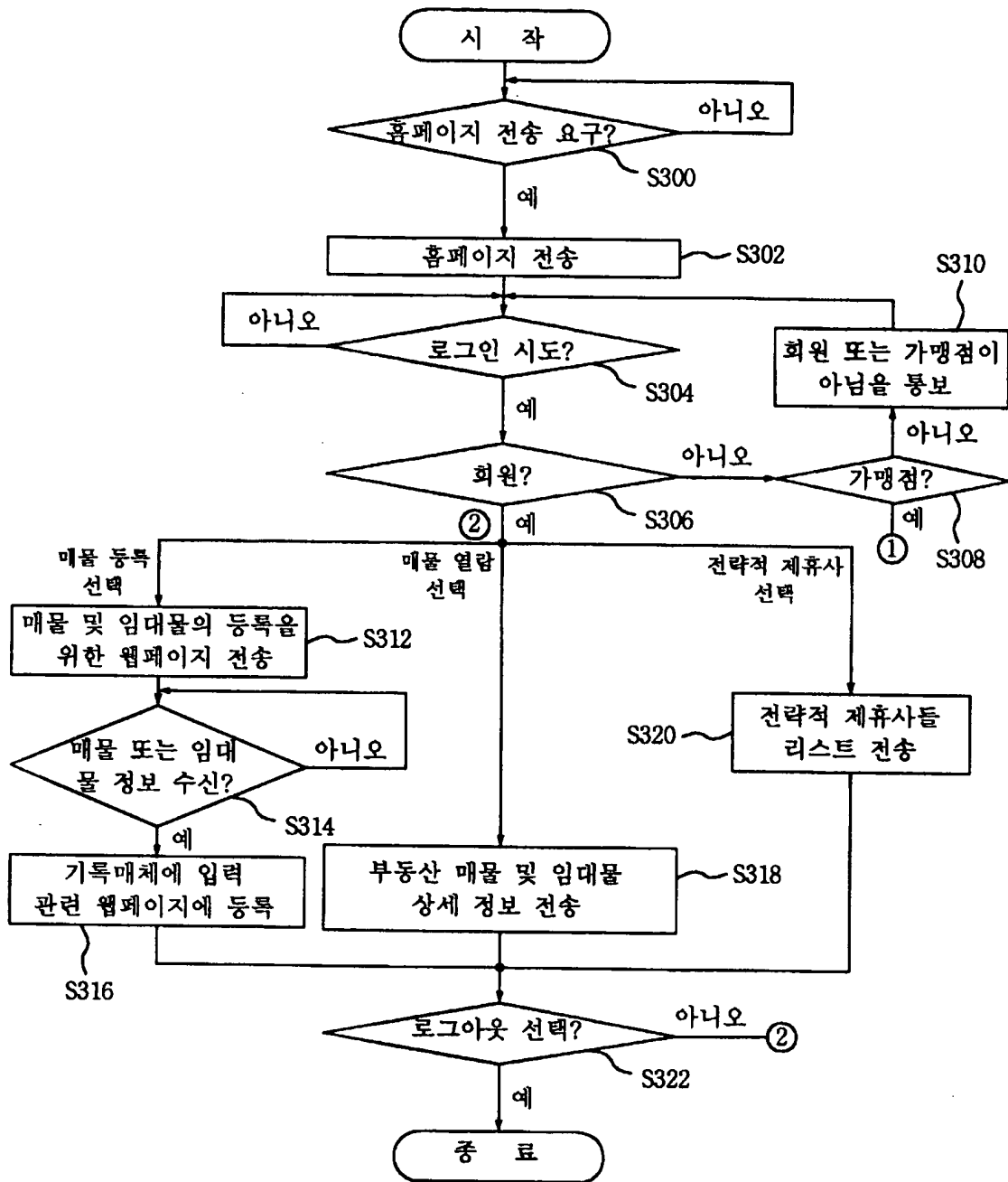


도면4

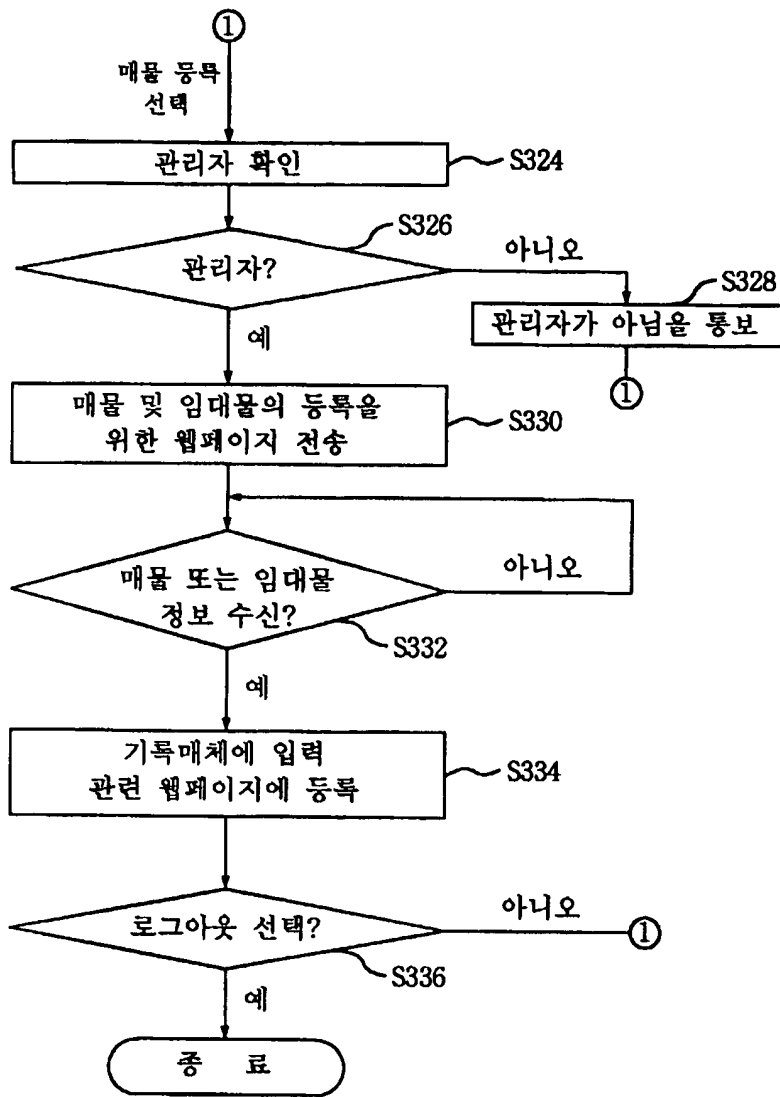




도면 5a



도면 5b



도면 6a

W1

로그인/로그아웃 HOME 매물등록 매수의뢰 회원영역 Q&A 자유게시판 회원등록

W2

- 매물정보
- 시세정보
- 분양정보
- 가맹점가입
- 온라인 상담실
- 뉴스
- 전략적 제휴사
- 회사소개

공지사항

가맹점 특전  
(more)

W3

오늘의 뉴스

W4

월별 분양 계획

W5

재테크 가이드

W6

전략적 제휴사  
배너광고 1

전략적 제휴사  
배너광고 2

전략적 제휴사  
배너광고 3

전략적 제휴사  
배너광고 4

W7

ID

비밀번호

가맹점체크 ☐

도면6c

## 매물정보

매		
B1	아파트 (117건)	B6연립/빌라 (124건)
B2	단독 /다가구 (231건)	B7상가/오피스 (110건)
B3	사무실 /오피스텔 (203건)	B8전원주택 (53건)
B4	토지 (84건)	B9상가주택 /빌딩 (153건)
B5	공장 /아파트형 공장(41건)	

입		
B10	아파트 (524건)	B15연립/빌라 (343건)
B11	단독 /다가구 (384건)	B16상가/오피스 (75건)
B12	사무실 /오피스텔 (243건)	B17전원주택 (23건)
B13	토지 (53건)	B18상가주택 /빌딩 (131건)
B14	공장 /아파트형 공장(32건)	



[오로그인/로그아웃](#)
[oHOME](#)
[o매물등록](#)
[o매수의뢰](#)
[o회원영역](#)
[oQ&A](#)
[o자유게시판](#)
[o회원등록](#)

## 매 수 의 례

상 호	주 소	전화번호	팩스번호
(주)대금부동산 중개소	서울특별시 강남구 신사동 583	02-518-6161	02-514-3993
(주)삼원부동산 중개소	서울특별시 강남구 노원동 623	02-324-8324	02-564-3765
(주)기린부동산 중개소	서울특별시 종로구 청산동 578	02-768-6456	02-514-3889
(주)서울부동산 중개소	서울특별시 강남구 신사동 898	02-599-7374	02-335-8898
(주)대원부동산 중개소	서울특별시 강남구 신사동 778	02-667-8989	02-567-0089
(주)강남부동산 중개소	서울특별시 강남구 신사동 583	02-577-9990	02-676-9989



<u>홈페이지</u>	<u>회사소개</u>	<u>매출정보</u>	<u>지역정보</u>	<u>매수의회</u>	<u>상담실</u>
<div>● 인사말</div> <div> </div> <div>● 위치</div> <div> </div> <div>● 약도</div> <div> </div>					

로그인/로그아웃 HOME 이메일등록 이메일의뢰 회원영역 Q&A 자유게시판 회원등록

## 회 원 영 역

- 매물 리스트
- 임대물 리스트

0로그인/로그아웃    0HOME    0매물등록    0매수의뢰    0회원영역    0Q&A    0자유게시판    0회원등록

## 매 물 등 록

매물

임대물

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| ⓑ21 아파트 매매       | ⓑ30 아파트 임대       |
| ⓑ22 연립/빌라 매매     | ⓑ31 연립/빌라 임대     |
| ⓑ23 단독/다가구 매매    | ⓑ32 단독/다가구 임대    |
| ⓑ24 상가/업소 매매     | ⓑ33 상가/업소 임대     |
| ⓑ25 사무실/오피스텔 매매  | ⓑ34 사무실/오피스텔 임대  |
| ⓑ26 전원주택 매매      | ⓑ35 전원주택 임대      |
| ⓑ27 토지 매매        | ⓑ36 토지 임대        |
| ⓑ28 상가주택/빌딩 매매   | ⓑ37 상가주택/빌딩 임대   |
| ⓑ29 공장/아파트형공장 매매 | ⓑ38 공장/아파트형공장 임대 |

